

Výkladové stanovisko
k možnosti využití dokumentace pro provádění stavby zpracované podle dosavadních právních předpisů při zadávání veřejných zakázek

V souvislosti s nadcházejícím nabytím plné účinnosti nového stavebního zákona – zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**NSZ**“) od 1. července 2024 vzniká otázka, v jaké míře bude možné i po tomto datu využít pro zadání veřejné zakázky na stavební práce dokumentaci pro provádění stavby zpracovanou podle dosavadních právních předpisů, tedy „starého“ stavebního zákona¹ a prováděcí vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, resp. vyhlášky č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb. Otázka je významná i z toho hlediska, že samotné zpracování projektové dokumentace pro zadání veřejné zakázky probíhá zpravidla na základě veřejné zakázky, případně veřejné zakázky malého rozsahu, a možnost změnit předmět plnění tak je značně omezena.

Podle § 36 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“) je zadavatel povinen zadávací podmínky stanovit a poskytnout dodavatelům v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení.

Pro veřejné zakázky na stavební práce je pak v § 92 odst. 1 ZZVZ stanovena vyvratitelná domněnka souladu s touto povinností, pokud zadávací dokumentace veřejných zakázek na stavební práce obsahuje

- a) dokumentaci v rozsahu stanoveném vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj a
- b) soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v rozsahu stanoveném vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj.

Zadavatel tak má vždy dvě možnosti postupu, buď postup dle prováděcí vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj, anebo postup jiný, u kterého si však zadavatel musí být schopen obhájit, že technické podmínky stanovil v dostatečném rozsahu, tj. v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení.

Prováděcí vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj² ve vztahu k dokumentaci uvádí, že se považuje za zpracovanou v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, pokud obsahem odpovídá:

- a) projektové dokumentaci pro provádění stavby podle vyhlášky o dokumentaci staveb;
- b) projektové dokumentaci pro provádění staveb podle vyhlášky o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, nebo
- c) dokumentaci bouracích prací podle vyhlášky o dokumentaci staveb.

NSZ obsahuje v § 329 přechodné ustanovení, které umožňuje do 30. června 2027 využít v žádosti o povolení stavby dokumentaci zpracovanou podle dosavadních právních předpisů. Zároveň stanoví, že je možné využít k provádění stavby dokumentaci zpracovanou podle dosavadních právních předpisů, bude-li provádění stavby zahájeno do 30. června 2027.³

¹ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

² § 2 odst. 1 vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění vyhlášky č. 405/2017 Sb.

³ § 329 odst. 3 NSZ: „*Bude-li provádění stavby zahájeno do 30. června 2027, lze jako dokumentaci pro provádění stavby podle tohoto zákona použít dokumentaci pro provádění stavby zpracovanou podle dosavadních právních předpisů.*“

NSZ neobsahuje výslovné přechodné ustanovení ve vztahu k využití dokumentace pro provádění stavby pro zadávání veřejných zakázek, nicméně lze dovodit, že pokud je podle určité dokumentace možné provádět stavbu, je dostatečná i pro její zadání. Z pohledu ZZVZ je tedy souladné se zákonem, pokud bude veřejná zakázka na stavební práce zadávána na základě dokumentace pro provádění stavby, resp. dokumentace bouracích prací zpracované podle dosavadních právních předpisů.

Z praktického hlediska je však třeba přihlídnout rovněž ke stavebně-právnímu pohledu. Podle kapitoly 4 metodického doporučení odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj⁴ je třeba přechodné ustanovení vykládat tak, že dokumentaci podle dosavadních právních předpisů lze využít (pro povolení záměru či pro provádění stavby) pouze tehdy, pokud práce na této dokumentaci započaly za účinnosti dosavadních předpisů, tedy v případě vyhrazených staveb do 31. 12. 2023 a v případě jakýchkoliv jiných staveb do 30. 6. 2024.

Stavebník (zadavatel) tedy musí být v případě potřeby schopen pro stavebně-právní účely doložit, kdy práce na projektové dokumentaci započaly, přičemž dle výše uvedeného metodického doporučení jako doložení postačí, pokud projektant například uvede období zahájení prací v rámci průvodní zprávy dokumentace. Na dokumentaci je přitom třeba pohlížet jako na celek, nikoliv jako na jednotlivé stupně projektové dokumentace. Pro využití přechodného ustanovení tedy postačí, pokud před 1. 7. 2024 (resp. u vyhrazených staveb před 1. 1. 2024) byly zahájeny práce na dokumentaci jako celku. Nemusely být zahájeny práce přímo na dokumentaci pro provádění stavby; ty mohou být zahájeny i po tomto datu.

V případě veřejných zakázek pak platí, že za práce na projektové dokumentaci lze považovat již práce na vytvoření zadávací dokumentace veřejné zakázky na projektovou činnost, neboť v ní budou vždy definovány alespoň některé základní parametry stavby.

Z tohoto hlediska můžeme rozlišit následující 4 modelové případy, v nichž je možné přechodné ustanovení aplikovat a postupovat při zadání veřejné zakázky na stavební práce podle dosavadních právních předpisů, aniž by to mohlo způsobit problém z hlediska NSZ:

- 1) smlouva na zhotovení projektové dokumentace byla uzavřena před 1. 7. 2024 a před tímto datem byla dokončena také dokumentace pro provádění stavby;
- 2) smlouva na zhotovení projektové dokumentace byla uzavřena před 1. 7. 2024 a před tímto datem byly zahájeny práce na dokumentaci pro provádění stavby;
- 3) smlouva na zhotovení projektové dokumentace byla uzavřena před 1. 7. 2024, před tímto datem byly zahájeny práce na projektové dokumentaci (např. dokumentaci pro povolení záměru), avšak práce na dokumentaci pro provádění stavby byly zahájeny až po 1. 7. 2024; a
- 4) příprava na zadávání veřejné zakázky na projektové práce byla zahájena před 1. 7. 2024 (postačí např. provádění stavebně technických průzkumů), veřejná zakázka byla zadána po tomto datu a po tomto datu byly rovněž zahájeny práce projektanta na zhotovení projektové dokumentace.

Ve čtyřech výše uvedených případech tedy bude dokumentace pro provádění stavby zpracovaná podle dosavadních právních předpisů použitelná nejen z pohledu ZZVZ, ale bez dalšího i pro účely provádění stavby dle NSZ.

⁴ Metodické doporučení „Dokumentace pro povolení záměru a její forma pro vklad do portálu stavebníka“, dostupné na: https://mmr.gov.cz/getattachment/6bd94a09-0e25-4658-b62a-7daae8ebdd3/Metodika_dokumentace_portal-stavebnika_kveten-24.pdf.aspx?lang=cs-CZ&ext=.pdf

Pokud by si zadavatel nechal zpracovat projektovou dokumentaci podle dosavadních právních předpisů tak, že by práce na ní byly zahájeny až po 1. 7. 2024 a pak tuto dokumentaci využil pro zadání veřejné zakázky na stavební práce, nedopustil by se tím porušení ZZVZ. S ohledem na výše uvedené metodické doporučení odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj k přechodnému ustanovení k § 329 NSZ by však takto zpracovanou dokumentaci nešlo zřejmě využít k provádění stavby, aniž by došlo k jejímu uvedení do souladu s požadavky NSZ a nové vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb (resp. dosud nevydané nové vyhlášky o dokumentaci dopravních staveb). Pro takový případ upozorňujeme, že tato úprava dokumentace pro provádění stavby může být z hlediska ZZVZ problematická (zejména z pohledu § 222 ZZVZ).

Obdobné závěry platí pro případ, kdy by zadavatel nestihl v přechodném období dle § 329 NSZ, tj. do 30. 6. 2027 zahájit provádění stavby. Z pohledu ZZVZ by k žádnému porušení zákona nedošlo, nicméně uvedení dokumentace pro provádění stavby do souladu s NSZ může být z pohledu ZZVZ i v tomto případě problematické.